ROMÂN I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
PROIECT DE HOTARÂRE
Nr. d,,ot din /' •lii. 2025

Privind : aprobarea vânzării directe a unui imobil (teren), aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în str. Alexandru Demetriad nr.2

Iniţiator: Lucian-Grigore Costin , Primarul municipiului Te uci, judeţul Galaţi;
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului:.2o;' '//./2.- . 2025 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi, întrunit în şedinţă ordinară în data de 22' 12 .2025;
Având în vedere
- Referatul de aprobare al im1ţiatorulm, 1nreg1strata sub nr. S1-1'1:/ (),f,/2.. 2025;
raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, înregistrat sub nr./AJI.IJI 16".J)· 2025.
rapoaiiele de avizare întocmite de comisiile de specialitate // it J; 7c ,S-
cererea domnului Craescu Gheorghe, înregistrată cu nr.53833/11.08.2025;
Rap01i de evaluare nr. 11 din 14.08.2025 evaluator VASILE IRIMIA:,
aii.129 alin 2 lit. C , alin 6 lit. B din OUG 57/2019 şi art. 8 din Legea nr.15/2003;
În baza prevederilor:
art.139 alin.2 din OUG nr.57/2019;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă Raportul de evaluare nr. 11 din 14.08.2025 întocmit de evaluator VASILE IRIMIA conform anexei nr.1 ce face paiie integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă vânzarea directă a unui imobil (teren) în suprafaţa de 300 mp, situat în municipiul Tecuci, str. Alexandru Demetriad nr.2, identificat conform cărţii funciare nr. 111826 - anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Valoarea terenului, conform Raportului de evaluare nr. 11/14.08.2025, întocmit de evaluator VASILE IRIMIA este 2.805,00 euro rară TVA, transformat în lei la cursul zilei, la data plăţii.

Art.4.Perfectarea vânzării se va face în termen de maxim 8 luni de la aprobarea prezentei hotărâri. Plata se va face integral la semnarea contractului.

Art. 5. Toate taxele necesare perfectării vânzării (taxe CF,evaluare, acte notariale) vor fi suportate de cumpărător.

Art.6. Cu data prezentei se abrogă orice prevederi contrare şi încetează dreptul de folosinţă asupra terenului atribuit prin Procesul verbal nr.26394 din 11.04.2005.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija primarului municipiului Tecuci.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci.

Avizat,
SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian Borşa

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PRI MAR
Nr. y2-#,, din t)f, /9. 2025

REFERAT DE APROBARE

Privind : aprobarea vânzării directe a unui imobil(teren), aparţinând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în str. Alexandru Demetriad nr.2

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în estul municipiului Tecuci, str. Alexandru Demetriad nr.2, în suprafaţă de 300 mp. Terenul aparţine domeniului privat al Municipiului Tecuci, se află într-o zonă de locuinţe pentru tineri şi a fost atribuit conform Procesului - verbal nr. 26394/11.04.2005 .

La această data pe terenul respectiv se află locuinţa proprietatea domnului Craescu Gheorghe, conform Contractului de vânzare nr.3678 din 13.08.2019 asa cum reiese si din extrasul de carte funciara eliberat in 02.12.2025.

Prin cererea nr. 80562 din 02.12.2025, domnul Craescu Gheorghe a revenit cu solicitarea de cumpărare a terenului pe care este amplasată casa ce o deţine.

În aceste condiţii propun vânzarea directă a terenului susmenţionat, la preţul stabilit prin raportul de evaluare.

PRIMAR,

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. Jt,Z/1 din 15"'/Z. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : aprobarea vânzării directe a unui imobil(teren), apaiiinând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în str. Alexandru Demetriad nr.2

Bunul imobil (teren) propus spre vânzare aparţine domeniului privat al municipiului Tecuci, înscris în Cartea funciară nr. 111826 si nu face obiectul legilor privind restituirea proprietatilor.

Potrivit prevederilor art.129 alin 2 lit. C şi art. 6 lit. B din OUG 57/2019, consiliile locale hotărăsc cu privire la vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat al localităţii. Înstrăinarea terenului se face prin vânzare directă.

În baza art.8 din Legea nr.15/2003 consiliul local poate hotărî la solicitarea proprietarului locuinţei vânzarea directă către acesta a terenului. Preţul de vânzare se stabileşte de un expert evaluator autorizat şi se aprobă de consiliul local.

Preţul de vânzare propus este de 2805,00 euro mp, fără TVA, conform Raportului de evaluare nr. 11/14.08.2025, transformat în lei la cursul zilei, la data plăţii.

Faţă de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de legalitate şi oportunitate.

Şef Serviciu Patrimoniu,
Ing. Lu adea

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL
TECUCI

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primariatecuci.ro;
e-ma ii: registra tura@m un icipiultccuci.ro

EURO CERT

Număr de telefon:.......
Emai l:_______ @___ _

.,.-.PIUL TE
R
205'1 f
DL --fk-_- J.cJV:

DOMNULE PRIMAR,
AL U.A.T. MUNICIPIUL TECUCI

Subsemnatul/Subsemnata .... C RA f: Sru.J G He. O R G-'-r...

CNP .. I.f.t.PrJ. l^f . . (.8.. .....

Domiciliat în .... :!../i. .4 ....,strada .... f!:-II.ţ ..?'i:J..!.!.:F.-..

nr. .... !-7÷.........., bl. ...., sc..........., et. ...., ap........

Solicit:

.... R 1rtm...... ....f?. .... !. ..!. 7../k??..:..?_2s-
... ·?D-1/()........ \'.. ..... .l.. Y:.f. ..... .¼:O:-p. . ... {O..'
...◊-<"»J- ......p..'<;.h:h.'t.' .....d.<'.':/....... :d;. ..'\'...... !0.0 ..:............ .
.... /} r. ---f.o.Q/.?.. .... .ri:l ... J ....
......0.<?'yvl}.......:1";................ L......... ..../:;.....i....
....C ....Y, ...
.... fAC.f. .... g.½-:n.W- W-.....................

25-80562-PMT Primai-ia Municipiului Tecuci 02 .12. 2(

Data: **Semnătura**

o l . t 1..J.v2 c- .

.,Confvrm Rrgulumn11Jw 67912016 privmJ prott:C/lu persoanelor fi:1"t ll ,·uu ,: priw1U prtluc:rart:u di.lJlor au C!roC/llr paH>ltU, ll:r,l1:ilnle juridl1:e (/l! prt!luării dilt!lor pol fi: reia/ia l:o/luL'l1ltJf6, obliK{l/ilt! lt ulr uit: vra1oru/ui', illfi!fl!J'l l puhlh' lCu extrc:iluua aulorill'l/1i oficiale au ,·uu ute il1w,,;1 opnatorul. J)rcplurih• pasomielor w:ale .nml: clrepllll de il1formart! si acces lu dt1tdi: nmlu/r: prr:lucrule, drtp/11/ lu rrf.'fi.fi,are ş, Şlt!rgcre u ucte;tor datr, ciuplwl lu re.;Jrklionurca prt!lucrdr/1, dreptlII lu O("l:iJir! itnpotrh'" preluc:llrii ,lutt•lor lIII d! a J u a obiec11,t lllld deci:li

ROMANIA

Judeul Galat!, Primarla Municipiului Tecuci
Municipiul Tecuci
Codul de identificare fiscala(C.I.F.): 4269312
Strada 1 Decembrie 1918. Nr. 66
Telefon: 0372364111

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CR!OITORULUI

F ri·hMt **NOMINAL uN1c:** I27280611

Codul de Identificare fiscala (C.I.F.): CNP/NIF: 1770728173185

C.I.F. reprezinta codul de identificare **nacela.** atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal. numan.,l de Identificare fiscala, codul de inregistrare fiscala **sau** codul unic de inregislrare, dupA caz.

Svria: 75 03/2025 GL TEC Nr: 45839 (7)
odel•2d1s:trL 1 - Regim special
Original

CHITANŢA

PENTRU INCASAREA CREANTELOR BUGETELOR LE

m ENTE DE .;. "C tNTRIBUABI t

Contribuabil: RAES CJGHet:>RGHE

Adresa: STRADA POET GRIGORE ALEXANDRESCU Nr. 2. MUNICIPIUL TECUCI. JUDETUL GALATI

DENUMIREA CREANTEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificatia **bugetara**	SUMELE **INCA**ÎArE - lei -			
		CREANTELE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	TOTAL
		CURENTE')	RESTANTE u)		
Impozit cladlrl	RO30TREZ3072107020101XXX	12-4,00	??	6,20	130,20
Impozit cladlrl • Rotunjire	**RO30TREZ3072107020101XXX**	-0,20		0,00	-0.20
Taxa Speclala de Salubrizare	**RO69TREZ307 21360206XXXXX**	210,00	0,00	9,64	219,64
Taxa Speciala de Salubrizare - Rotunjire	**RO69TREZ30721380206XXXXX**	0,36	0,00	0,00	0,36
Taxa toren ocupai	**RO40TREZ30721070250XXXXX**	900,00	0,00	45,00	945,00
TOTAL		**1.234,16**	0,00	**60,84**	**1.29**

Suma achitattJ Tn litere: una mie cftNll.suf& noutlzeci şi cinci lei
Plafitor:CRAESCU GHEORGHE 177ct!28173185

') Obli a\li,fiscale principale termene d& f lă I anul CJren!
'') Obtga\11 fiscale restante la dele,de 31.dlcembrie a anului fiscal precedent

DATA INCASARII: 2 .11 .2 s &Jf-13s

ELEMENTELE DE IDENTIFICARE INCASATORULUI	Aevoael Mirel Talian (prenumel şi nu'rilele)	(semnatura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALAT!
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

ANCP-1

Nr. cerere 46211
Ziua 02
Luna 12
Anul 2025
Cod verificare
100197905229

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111826 Tecuci

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Tecuci, Loc. Tecuci, Str ALEXANDRU DEMETRIAD, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	111826	300	Teren neimprejmuit:

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii/ Referinţe
A1.1	111826-C1	Jud. Galati, UAT Tecuci, Loc. Tecuci, Str ALEXANDRU DEMETRIAD. Nr. 2	S construita la sol:70 mp; Locuinta edificata in anul 2008 parte din paianta.parte din boitari.

B. Partea II. Proprietari şi acte

înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
28553 / 08/08/2019	
Act Administrativ nr. Hotarare nr.96, din 31/10/2003 emis de Consiliul Local Tecuci; Act Administrativ nr. proces verb9_1 f!L 2639_4, din !]./91.l00S emis de Municipiul Tecuci; drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala r_ Af : Bl : iabu'.are ; i 1) **MUNICIPIUL TECUCI**	
29402 / 14/08/2019	
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 3678, din 13/08/2019 emis de Argint Georgiana Ingrid; 84 Intabulare, drept de -Pifd"fRIETATE, dobandit prin ConvenHe-, cota/ - - Ai.l 'actuala 1/1 1) **C ESCU GHEORGHE.** propriu	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

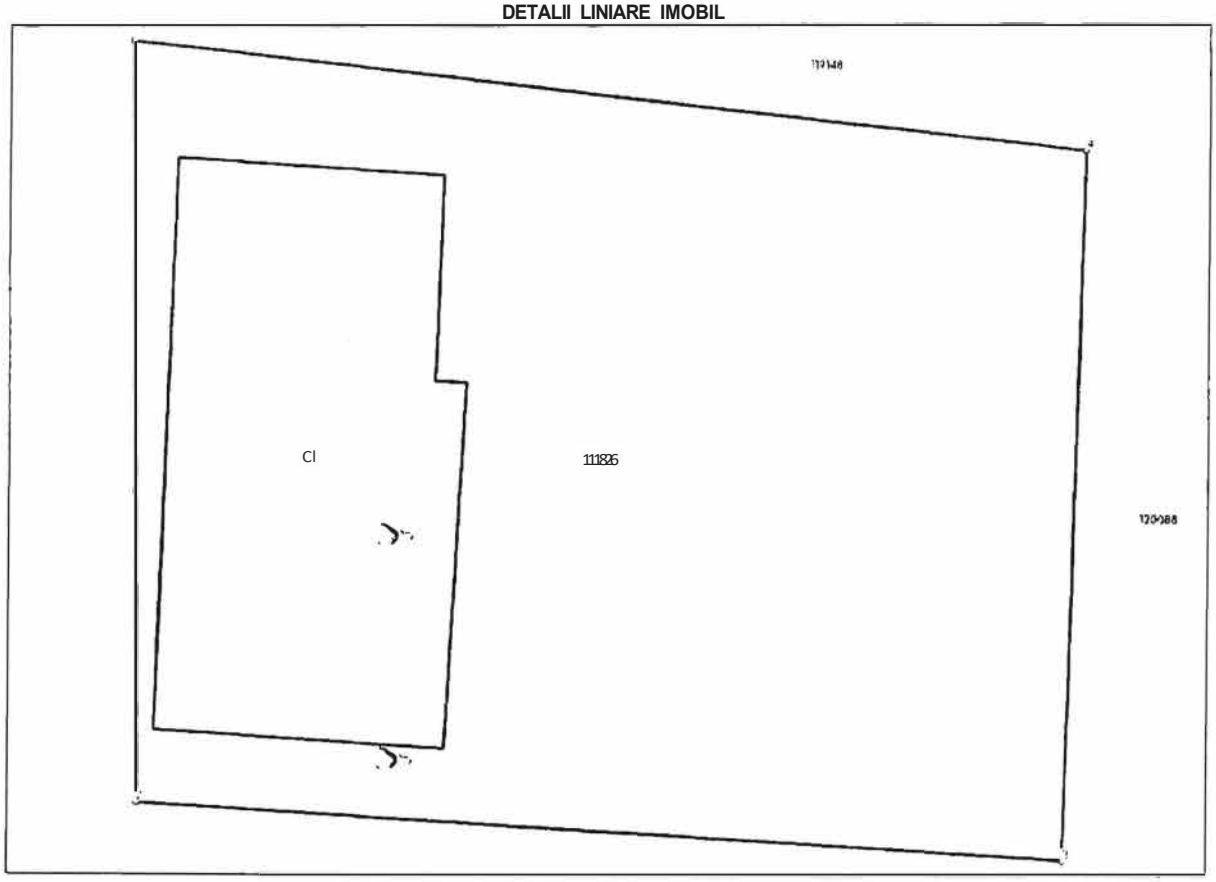
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
111826	300	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie -construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii/ Referinţe
Al.1	111826-Cl	constructii de locuinţe	70	Cu acte	S construita la sol:70 mp; Locuinta edificata in anul 2008 parte din paianta.parte din boitari.

Lungime Segmente

1) Valorile lungImIlor **segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

Punct început	Punct starş1t	Lungime segment <- (ml
1	2	15.984
2	3	19.158
3	4	14.89
4	1	19.795

„.. Lungimile segmentelor sunt determinate fn planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
„... Distanţa dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat(>.tîn sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpl.ro/Verlflcare,** folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
02/12/2025, 09:29

Acest document se elibereaza •ifratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei daca este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

VASILE IRIMIA
EVALUATOR PROPRIETĂŢI IMOBILIARE
Tel/Fax: 0744 771 894; 0336119366

Nr. 11/14.08.2025

MUNICIPIUL TECUCI
PRIMĂRIE
Nr. 55457
Ziua 18 Luna 08 2025

RAPORT DE EVALUARE

PARCELĂ DE TEREN INTRAVILAN ÎN

MUNICIPIUL TECUCI

Strada Alexandru Demetriad nr. 2

Suprafaţa teren = 300,00 mp

25-55451-PMT Primaria Municipiului Tecuci 18.08.21

Client: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TECUCI

Destinatar: PRIMĂRIA MUNICIPIUL TECUCI

14.08.2025

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIUL TECUCI

Referitor la: PARCELA DE TEREN INTRAVILAN

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietăţii indicate mai sus.

Am efectuat inspecţia proprietăţii, am analizat piaţa imobiliară specifică şi am estimat valoarea de piaţă a proprietăţii.

În baza informaţiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor şi raţionamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piaţă a dreptului deplin de proprietate asupra proprietăţii descrise în acest raport, la 14.08.2025, este:

Număr CF	Număr cadastral	Suprafaţa (mp)	Categorie folosinţa	Valoare unitara (EUR/mp)	Valoare de piaţa (Euro)	Valoare de piaţa (LEI)
111826	111826	300	intravilan	9,35	2.805,00	13.814,00

2.805,00 EUR, echivalenta 13.815,00 LEI, fără TVA

- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este *valabilă* în condiţiile economice *şi* juridice menţionate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piaţă a imobilului.
- Valoarea este o predicţie

Cu deosebită consideraţie,
Vasile IRIMIA
Evaluator Autorizat EPI

1. Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante

CLIENT	**PRIMĂRIA** MUNICIPIULUI TECUCI
DESTINATAR	PRJMARJA MUNICIPIUL TECUCJ
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	14.08.2025
DATA INSPECŢIEI	05.08.2025
DATA EVALUĂRII	14.08.2025
EVALUATOR AUTORIZAT	VASILE **IRIMIA,** EVALUATOR AUTORIZAT EPI, LEGITIMAŢIE 13440
TIP PROPRIETATE	TEREN rNTRA VILAN
ADRESA PROPRIETĂŢII	TECUCI, STRADA ALEXANDRU DEMETRIAD NR. 2, JUDEŢUL GALAŢI
CARTIER/ AMPLASARE	ZONA PERIFERICĂ A LOCALITĂŢII TECUCI
UTILITĂŢI	ENERGIE ELECTRICA. APA POTABILA, CANALIZARE, POSIBILITATE RACORD
ACCES	STRADA ALEXANDRU DEMETRIAD, STRADA BALASTATA:
SUPRAFAŢA TEREN	**NUMĂR CF** / **NUMĂR CADASTRAL** / **SUPRAFAŢA (MP)** / **CATEGORIE FOLOSINŢĂ** l l 1826 / 111826 / 300 / INTRAVILAN
PROPRIETAR	PRIMARIA MUNICIPIUL TECUCI - DOMENIUL PRIVAT, CONF. HCL NR. 62113 .10.2008
UTILIZARE EXISTENTĂ	TEREN INTRAVILAN
CURS DE SCHIMB VALUTAR	5,0754 LEl/EUR
VALOAREA DE PIAŢĂ ESTIMATĂ	2.805,00 EUR / l3.815,00 LEI
DREPTUL DE PROPRIETATE	CONSIDERAT DEPLIN -TEREN INTRAVILAN - l PARCELĂ CATEGORIA DE FOLOSINŢA-INTRAVILAN - CURŢI CONSTRUCTII.
SARCINI ÎNREGISTRATE	NU
DESCRIERE ANEXE	-
OBSERVAŢ{l<"'ţ/· SPECIAL'e-	TERENUL A FOST IDENTIFICAT CONFORM PLANURILOR CADASTRALE DE AMPLASAMENT PUSE LA DISPOZIŢIA EVALUATORULUI ŞI ANEXATE LA RAPORT. ·AVÂND ÎN VEDERE FO MA GEOMETRICA AL TERENULUI ANALIZAT (RELATIV INGUST ŞI LUNG). DIFICULTATEA UîILIZĂRII NUMAI AL ACESTORA PENTRU CONSTRUCŢII, .RAPORTUL A FOST ÎNTOCMIT UTILIZÂND O SINGURA METODĂ DE EVALUARE RESPECTIV METODA COMPARAŢIILOR DE PIAŢĂ.

Cuprins

1. Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante 4
2. Certificarea evaluatorului 5
3. Termenii de referinţă ai evaluării 6
Obiectul evaluării 6
Adresa proprietăţii 6
Scopul evaluării 6
Clientul raportului 6
Destinatarul raportului 6
Solicitant .....
Proprietar 6
Drepturi de proprietate evaluate 6
Baza de evaluare 6
Tipul valorii estimate 6
Data evaluării 7
Inspecţia proprietăţii 7
Moneda în care se exprimă valoarea estimată 7
Modalităţi de plată 7
Conformitatea evaluării cu SEV 7
Procedura de evaluare 7
Natura şi sursa informaţiilor 7
Responsabilitatea faţă de terţi 8
Ipoteze generale şi condiţii limitative 8
Ipoteze speciale 9
Riscul evaluării .....
Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare 9
4. Prezentarea datelor 10
Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Descrierea juridică 10
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate 10
Date despre zonă, oraş, vecinătăţi şi amplasare 10
Informaţii despre amplasament. Descrierea terenului 11
Descrierea amenajărilor şi construcţiilor 12
Date privind impozitele şi taxele 12
Istoric, incluzând vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente 12
Analiza pieţei imobiliare. Studiu de vandabilitate 12
5. Analiza datelor şi concluziilor 16
Cea mai bună utilizare 16
Metoda comparaţiei 18
Metoda reziduala 19
Analiza rezultatelor şi concluzia asupra valorii 20
6. Anexe 22